

Република Србија
Општина Мионица
Општинска управа
Број: 353-22/2015
Датум: 17.07.2015. године
М и о н и ц а

Општинска управа Мионица, Одељење за општу управу, по захтеву **Тутуш Вере** из **Ракара** од 29.06.2015. године у поступку издавања Локациских услова а на основу члана 53а до 57. Закона о планирању и изградњи («Службени гласник РС» бр. 72/09, 81/2009, 64/2010 Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС број IУз-68/2013, 132/2014 и 145/2014) , Уредбе о локациским условима («Службени гласник РС» бр. 35/2015), Правилника о поступку спровпђења обједињене процедуре («Службени гласник РС» бр. 22/2015) и решења начелника Општинске управе Мионица бр.035-30/2012 од 31.10.2012. године, којим се овлашћује Драгица Суботић , начелник Одељења за општу управу да потписује управна и ван управна акта, издају се

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ
за изградњу стамбеног објекта на кп.бр. 658/3 КО Ракари

1. ПОДАЦИ ЛОКАЦИЈИ	
Број кп.	658/3
К.О.	Ракари
Улица и број:	/
Површина парцеле:	0.06.00ha
Доказ о праву својине на земљишту:	/
Катастарска култура и класа:	Њива 5 класе
Постојећи објекти:	/
Рушење објекта:	/
Формирање грађевинске парцеле:	кп.бр. 658/3 КО Ракари , потребнио је извршити промену намене из пољопривредног у грађевинско земљиште .(поднети захтев за промену намене земљишта и решење провести кроз Катастарски операт)

2. ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА УТВРЂИВАЊЕ МОГУЋНОСТИ И ОГРАНИЧЕЊА ИЗГРАДЊЕ ОПШТИ УСЛОВИ УРБАНИСТИЧКЕ	На основу Просторног плана општине Мионице („Службени гласник СО Мионица“, бр.2/2007), Правилника о општим правилима за парцелацију , регулацију и изградњу («Службени гласник РС»,
---	---

РЕГУЛАЦИЈЕ:	бр.22/15)
Просторни обухват према Просторног плана општине Мионица	- у границама обухвата ППО Мионица - Насеље сеоског типа
Намена парцеле:	грађевинско земљиште изван постијећих грађевинских реона
Степен заузетости земљишта:	30%
Индекс изграђености земљишта:	0,5
Спратност објекта:	П+1 +(Пк)
саобраћајне површине:	макс. 10%
Зеленило:	мин. 60%
Паркирање:	Паркирање возила за сопствене потребе, власници породичних и стамбених објеката свих врста по правилу обезбеђују простор у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута. Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса или степена заузетости односно степена искоришћености грађевинске парцеле.
Нивелација саобраћаја:	У складу са постојећом нивелацијом саобраћаја у овом делу насеља. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати на суседну
Инфраструктура:	Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације у складу са потребама и правилима надлежног јавног односно јавно комуналног предузећа.
Растојање грађ.линија од бочних и задњих граница парцеле:	Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег објекта на делу бочног дворишта северне оријентације и линије суседне парцеле је минимум 2,5м, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,0м. Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности (подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима, на којима су могући потреси 6о, 7о , 8о и 9о MCS скале) указују, да се при градњи на целом истражном простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње, у циљу дефинисања објективних инжењерских параметара сеизмичности. На тај начин се обезбеђује сигурнија и економичнија изградња објеката у сеизмичким условима.

3.1 ОПШТИ УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ: На основу Плана генералне регулације за насеље Горња Топлица („Службени гласник СО Мионица“,

	бр.7/2006)	
Регулациона линија:	Постојећа, поклапа се са јужном границом парцеле (линија путног земљишта –кат.парц.бр. 1439 К.О Попадић)	
Грађевинска линија:	Надземна Г.Л.	Грађевинску линију дефинисати према претежној постојећој грађевинској линији на суседним парцелама.
	Подземна Г.Л.	изградња подземних етажа уколико то захтева конфигурација терена и стабилност истог
Границе грађења:	<ul style="list-style-type: none"> · Објекти на селу по својој диспозицији, облику и распореду грађевинских маса, не смеју да нарушавају физичке структуре, просторни склоп и амбијент сеоског простора. · Минимална међусобна удаљеност спратних стамбених објеката на сеоском подручју је 10 м, приземних слободностојећих 6 м, а изузетно 5 м, ако је ширина фронта мања од 15 м. · За постојеће објекте који су на удаљености мањој од 4 м не могу се на бочним странама "отварати" прозори. Код изграђених стамбених објеката који су међусобно удаљени мање од 3м, не могу се на суседним странама повећавати отвори на стамбеним просторијама 	
Типологија објекта:	Слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу парцеле)	
Намена:	Предвиђена је изградња: <ul style="list-style-type: none"> • Стамбеног објекта 	
Грађевинска структура и обрада:	<p>Сви објекти у сеоским насељима морају се градити од еколошки прихватљивих материјала, који не утичу штетно на здравље људи и не загађују околину.</p> <ul style="list-style-type: none"> · Стамбени објекти на селу у једном делу могу имати и другу намену, али она мора бити такве природе да не угрожава основну намену - функцију објекта. · Стамбени објекти могу имати подрумске и сутеренске просторије, нарочито на нагнутом терену, ако не постоје геомеханичке и хидротехничке сметње. · Стамбени објекат мора имати обезбеђен приступ јавној саобраћајници. Уколико стамбени објекат има индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, начин прикључка на постојећу саобраћајницу 	

	утврђује се актом о урбанистичким условима, тј евентуалном препоруком за израду урбанистичког пројекта.
Висинска регулација:	Основна спратност објеката је приземље · Највећа дозвољена спратност породичног стамбеног објекта у сеоским насељима је П+1, максимално П+1+(Птк)
Грађевински елементи објекта:	

4. УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА КОМУНАЛНУ, САОБРАЋАЈНУ И ДРУГУ ИНФРАСТРУКТУРУ :	
Колски приступ парцели:	Прилаз парцели обезбедити са локалног пута (636 К.О Ракари) ускладу са условима надлежног предузећа.
Водоснабдевање:	Користити прикључак на сопствени извор воде – каптажу (у складу са идејним решењем) .
Одвођење отпадних и кишних вода:	У овом делу насеља не постоји изграђена канализациона мрежа Инвеститор је дужан да изгради септичку јаму за фекалне отпадне воде, коју треба сместити у оквиру предметне парцеле. Санитарне отпадне воде из објекта одводе се системом канализације у водонепропусну септичку јаму. Остале атмосферске воде са чистих површина могу се одводити на околне зелене површине под условом да се угрожавају суседне парцеле.
Електроенергетика:	у овом делу насеља гравитира електро мрежа надлежног ЈП за дистрибуцију електричне енергије «Електросрбија» Краљево, Електродистрибуција Лазаревац . Прикључак за нови објекат инвеститор да планирати према услови Електродистрибуције Лазаревац број. 09.13.557-8780/2-2015 од 15.07.2015.год. Пројектовање као и све радове извести у складу са прописима за дату врсту објекта.

5. ОСТАЛИ УСЛОВИ:	
Услови заштите природе:	Обавеза је инвеститора извођења радова, сходно члану 99. Закона о заштити природе ("Службени гласник РС", број 36/09 и 88/10), да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петролошког порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до

	доласка овлашћеног лица.
Водни услови:	/
Услови заштите животне средине:	/
Услови заштите културних добара:	/
Услови за уређење зелених површина;	Предметна парцела има величину која не ограничава у погледу озелењавања обзиром на сам габарит будућег објекта. Пејзажно решити у складу са потребама.
Ограђивање парцеле:	Парцела се може ограђивати према улици, стабилном оградом до висине од 0,9 m, или транспарентном до висине 1,4 m али се препоручују превасходно живе ограде. Између парцела ограде могу бити живе или стабилне, са истом висином. Уз сагласност суседа, на међама између парцела, могу се формирати и зидане ограде исте висине. Све капије се морају отворати унутар парцеле.
Етапност изградње:	/

Локацијски услови важе 12 месеци од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

За потребе добијања грађевинске дозволе радити ПГД (пројекат за грађевинску дозволу) у складу са Правилником о садржини , начину и поступку израде и начину вршења техничке контроле техничке документације према класи и намени објеката (" Службени гласник РС" бр. 22/15)

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На издате Локацијске услове може се поднети приговор Општинском већу општине Мионица у року од 3 дана од дана достављања Локацијских услова, а преко овог органа са Општинском таксом од 100,00 динара, број рачуна **840-742351843-94**, модел плаћања **97**, позив на број **85-069**.

Обрада:
Јасминка Милић инж.грађ.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Суботић Драгица

